საექსპერტო დასკვნა

ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს მრავალფუნქციური შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასებას ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" – მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732).

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, გორგასლის ჩიხი №2 (ს/კ 01.18.09.005.012).
დამკვეთი – შპს "მეგობრობა" (ს/კ 400015032).
პროექტის შემსრულებელი – შპს "მეგობრობა" (ს/კ 400015032).
პროექტის არქიტექტორი – ნ.გაბუნია.

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორიისთვის განსაზღვრულია ერთი მხრიდან ქუჩით, შემოსაზღვრული საცხოვრებელი და შერეული ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობებით, მისამართი: ქ. თბილისი, გორგასალის ჩიხი №2. ს/კ 01.18.06.005.012 მიწის ფართობი შეადგენს 6949.0 კვ.მ-ს. ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება საავტომობილო გზა და მდინარე მტკვარი, ასევე ჩრდილოეთით საკადასტრო მიჯნაზე მდებარეობს გაზგასამართი სადგური, რომლიდანა შენობა დაშორებულია 35.0 მ-ით. ტერიტორიის აღმოსავლეთით ესაზღვრება სასტუმრო შენობა-მაგებობა, დასავლეთით ესაზღვრება საცხოვრებელი შენობა ნაგებობები ხოლო სამხრეთის ტერიტორიაზე მისასვლელი საავტომობილო გზა.
საპროექტო შენობა შედგება ერთი ძირითადი შენობისგან, რომელიც შეადგენს კონსტრუქციულად 33 სართულის, აქედან 32 სართული 0.00 ნიშნულის ზევით, ხოლო -3.00 ნიშნულზე პარკინგის ერთი სართული, შენობა არის ორ ფუნქციური, საოფისე ფართებით და საცხოვრებელი ფართებით დატვირთული.
შენობას აქვს ორი საავტომობილო პარკინგის სართული -3.00 ნიშნულზე, პირველ 0.00 ნიშნულის სართულზე განთავსებული. ორივე სართულზე განთავსებული პარკინგი არის ღია სივრცე, -3.00 ნიშნულზე

ნაწილობრივ გახსნილი, 0.00 ნიშნულზე მთლიანად გახსნილი, ლიფტის და კიბის უჯრედები არის განთავსებული ამ ღია სივრცეში. შენობას გააჩნია ორი ლიფტის უჯრედი და ორი კიბის უჯრედი გათვალისწინებული უსაფრთხოების ნორმების დაცვით, შენობის ფასადები დამუშავებულია და შეღებილია ფაქტურიანი ლესვით, ასევე გამოყენებულია დეკის მასალა ფრაგმენტულად, ვიტრაჟები მოწყობილი იქნება შავი ფერის ალუმინის მასალით. აივნების მოაჯირები დამონტაჟდება ნაწილობრივ რკინის მოაჯირებით და ნაწილობრივ მინის მოაჯირებით, შენობის ოთხივე კუთხეზე მოეწყობა მთლიანი ვიტრაჟები. შენობის დერეფნებში (სადარბაზოში) მოეწყობა სავენტილაციო შახტები ყველა საჭირო უსაფრთხოების ნორმების დაცვით, შენობა პირველ სართულზე აქვს რეცეფშენის სივრცე საიდანაც დამოუკიდებლად ხდება კიბის და ლიფტის უჯრედთან წვდომა, ასევე 0.00 ნიშნულზე პარკინგის სივრციდან ხდება კიბის და ლიფტის უჯრდთან მისვლა. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ღია საავტომობილო სადგომები, გამწვანებული სივრცეები, ველო ბილიკები, ასევე გასართობი სპორტული სივრცე. შენობის -3.00 ნიშნულზე არის გათვალისწინებული სახანძრო უსაფრთხოებისთვის ავზის და ტუმბოების იზოლირებული ფართი, რომელთანაც ხდება პარკინგის სივრციდან წვდომა. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია ორ დონედ 0.00 ნიშნული და -3.00 ნიშნულად, 0.00 ნიშნულზე არის განთავსებული გასართობი და ღია ავტოსადგომები, ასევე ველო ბილიკები და გაწვანებული სივრცეები, -3.00 ნიშნულზე არის გათვალისწინებული ღია ავტოსადგომები, გამწვანებული სივრცეები და გენერატორის განთავსების ადგილი.
ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია არსებული ხე-ნარგავების დატოვება და ერთი ხის მოჭრა, რომელზეც შესაბამის სამსახურებიდან არის აღებული ნებართვები, ხოლო დენდროლოგიურ პროექტში გათვალისწინებულია დამატებით ხე-ნარგავების გაჩენა, დარგვა მოვლა. ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სახანძრო უსაფრთხოების ჰიდრანტების განთავსება, საგანგებო სიტუაციების სამსახურში შეთანხმებულია სახანძრო ტექნიკის მოძრაობის სქემა რომლის მიხედვითაც გათვალისწინებულია ღია ავტოსადგომები.
შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა შედგება რამდენიმე ნაწილისგან. საძირკვლად გამოყენებულია გაძლიერებული რკინა-ბეტონის ფილა, რომელიც მოეწყობა რკინა-ბეტონის ხიმინჯებზე, რკინა-ბეტონის ფილაზე ეწყობა კარკასული ტიპის კონსტრუქცია. რკინა-ბეტონის სვეტები სართულების მიხედვით მცირდება კონსტრუქციული ანგარიშის მიხედვით.

სართულები დაკავშირებულია ცენტრალური ორი კიბის უჯრედით, კედლის შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკები, ასევე ყველა სართულზე -3.00 ნიშნულიდან არის გათვალისწინებული რკინა-ბეტონის გაძლიერებული დიაფრაგმები. ასევე ფასადების ფრაგმენტულ ნაწილებში არის გათვალისწინებული რკინა-ბეტონის კედლები.

ძირითადი ნაწილი

ტექნიკურ რეგლამენტში – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“** მოთხოვნილია საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობა აღნიშნულ სტანდარტებთან შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები;
2) მისაწვდომი სვლაგეზები;
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები;
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები;
5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები;
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები;
7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები;
8) სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები;
9) საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულები.

საპროექტო შენობა მიწის ზემოთ 33-სართულიანია (ერთი მიწის დონის ქვედა სართულით) და მოიცავს საცხოვრებელ, საოფისე, სასაწყობო და დამხმარე ფართებს. საექსპერტო დასკვნა წარმოდგენილ პროექტთან მიმართებაში შეიცავს **„სტანდარტების“** დადგენილებასთან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები (თავი 3)
2) მისაწვდომი სვლაგეზები (თავი 4);
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5);
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6);

5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები (თავი 7);
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8).
7) საცხოვრებელი ერთეულები (თავი 11).

1) შენობების ბლოკები.

შენობის სართულებზე მოწყობილი იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა მასალით მოპირკეთებული და შეესაბამება **302** და **303 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

მისაწვდომ სივრცეში გათვალისწინებულია თავისუფალი გასავლელები, რომლის სიგანე აკმაყოფილებს **T**-ს ფორმის (არაუმცირეს 1600 მმ სიგანის და 1500 მმ სიღრმის) და **წრიული** ფორმის (არაუმცირეს 1700 მმ დიამეტრის) მოსატრიალებელი სივრცეებისთვის განსაზღვრულ ზომას, **304 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად.

იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს **305.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის ყველა მოწყობილობასთან აკმაყოფილებს **306 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

მიმოსვლის ბილიკებზე გამოშვერილი საგნები პროექტით არ არის გათვალისწინებული.

<u>მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება **308** და **309 ქვეთავების** მოთხოვნებს</u>.

2) მისაწვდომი სვლაგეზები.

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე. მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შენობაში არის **900 მმ**, ხოლო შენობის გარეთ **1200 მმ**, რაც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გზა-კარი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს თავისუფალი სიგანის და კართან მანევრირებისთვის თავისუფალი სივრცის მიმართ, **404 ქვეთავის** შესაბამისად.

404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით, გზა-კარის თავისუფალი ღიობი უნდა იყოს არაუმცირეს **820 მმ** სიგანის. საპროექტო შენობაში შესასვლელი გზა-კარი და ასევე, ყველა კარი, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია (მინიმალური გაბარიტული ზომებით **850X2050 მმ**), აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **404 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

404.2.3.2 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით, თავისუფალი სივრცის ზომა ანჯამიანი კარის პერპედიკულარულად საკეტის ნაწილის მიღმა, იმ მხრიდან საიდანაც კარი იღება, გამოწევით **1500 მმ**-ია, ხოლო იმ მხრიდან სადანაც კარი იღება მიწოლით – **1300 მმ**.

გზა-კარების ზღურბლი არ აღემატება დასაშვებ 13 მმ-ს, **404.2.4 ქვეთავის** შესაბამისად.

შენობაში სართულებზე გადასაადგილებლად მოწყობილია ორი ლიფტი, რომელიც შეესაბამება „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს **407.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს და აღემატება მინიმალური მოთხოვნების ზომებს.

<u>მისაწვდომი და შენობის ზოგადი სვლაგეზები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.</u>

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

საპროექტო შენობის ღია ავტოსადგომზე გათვალისწინებულია ერთი მისაწვდომი საავტომობილო სივრცე, 2500 მმ სიგანის და 1500 მმ მისაწვდომი გასავლელით, **502 ქვეთავის** შესაბამისად. ავტოსადგომზე მისაწვდომი სვლაგეზი შეესაბამება **507 ქვეთავის** მოთხოვნას.

შენობაში მოწყობილია ორი შიგა გზა-კიბე, რომელიც შეესაბამება **504 ქვეთავის** მოთხოვნას. გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის 1.3 მ-ია. კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები (150 მმ) და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები (300 მმ). გზა-კიბეებს სახელურები ორივე მხარეს აქვს, **505 ქვეთავის** მოთხოვნის

შესაბამისად. შიგა გზა-კიბის განათება შეესაბამება სტანდარტების **504.9 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობაში მოწყობილია ორი ლიფტი, კაბინის შიგა ზომებით 1800მმx2800მმ, რომელიც შეესაბამება სტანდარტების **408.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობის გაღებადი ფანჯრები, რომელიც გამოიყენება ბუნებრივი განიავებისთვის „ა“ ტიპის ერთეულში, შეესაბამება **1103.13 ქვეთავს.**

ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები მისაწვდომია და შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

საცხოვრებელ ერთეულებში განთავსებული სამზარეულოს, ტუალეტისა და სააბაზანოს მისაწვდომი ოთახები მოწყობილია „სტანდარტების“ მე-**6 თავის** მოთხოვნების შესაბამისად, კერძოდ, გათვალისწინებულია რეგლამენტირებული თავისუფალი სივრცე შესაბამის ნაკვეთურებთან, ასევე, გათვალისწინებულია T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, **304 ქვეთავის** შესაბამისად. სამზარეულოს ნიჟარის, უნიტაზის, ხელსაბანის და აბაზანის მდებარეობა, კედელზე დამაგრებული ხელმოსაჭიდი ძელები, ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე ეტლისათვის მისაწვდომი ტუალეტის ნაკვეთურებისთვის, შეესაბამება „სტანდარტების“ **604 ქვეთავის** მოთხოვნებს.
საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-6 თავის მოთხოვნებს.

5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები, რომლებიც მისაწვდომი უნდა იყოს ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მიხედვით, შეესაბამება **მე-7 თავის** მოთხოვნებს, კერძოდ:

განგაში;
ნიშნები;
ამოცნობადი გამაფრთხილებლები;
მოსმენის დამხმარე სისტემები;
ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემები.

702.1 ქვეთავის თანახმად, ხმოვანი და ვიზუალური განგაშისა და შეტყობინების მოწყობილობები, რომლებიც შენობის სახანძრო განგაშის სისტემის ნაწილს შეადგენენ უნდა დააყენონ 106.2.4 ქვეთავში მითითებული NFPA-72-ის შესაბამისად, ელექტროენერგია უნდა მიეწოდებოდეს კომერციული განათების და ელექტროენერგიის წყაროდან, მუდმივად უნდა იყოს მიერთებული ელექტროსისტემასთან.

703.1 ქვეთავის თანახმად, სადაც მოითხოვება ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოები, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ერთი ნიშანი, როგორც ვიზუალური, ასევე ამობურცული სიმბოლოებით.

ვიზუალური სიმბოლოები არ უნდა დაიწეროს დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით. სიმბოლოს უმცირესი სიმაღლე 200 მმ უნდა იყოს, იატაკიდან არაუმცირეს, 1000 მმ სიმაღლეზე უნდა განთავსდეს.

704.2 ქვეთავის თანახმად, ეტლში მჯდომისთვის მისაწვდომი საზოგადოებრივი მოხმარების ტელეფონი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს თავისუფალი სივრცით.

<u>საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-7 თავის მოთხოვნებს.</u>

6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები

პროექტის მიხედვით შენობაში განთავსებულ საცხოვრებელ სივრცეებში შესაძლებელია გადაადგილება შეუფერხებლად, ხოლო სივრცეში

ინვენტარის განთავსება გათვალისწინებულია ისე, რომ მასთან მისადგომი თავისუფალი გასავლელის ზომები აკმაყოფილებს **804 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

7) საცხოვრებელი ერთეულები

შენობაში განთავსებული საცხოვრებელი ერთეულების საერთო რაოდენობიდან გამომდინარე (172 საცხ. ერთ.), 2 % (შესაბამისად, 4 ბინა) დაგეგმარებულია „ა“ ტიპის ერთეულად, ხოლო დანაჩენი – „ბ“ ტიპის ერთეულად.
„ა“ ტიპის ერთეულები შეესაბამება სტანდარტების **1103 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, ბინის თითოეულ ოთახში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია სტანდარტების **404 ქვეთავის** შესაბამისი თავისუფალი სივრცეები კართან, ასევე კარის სუფთა ღიობის ზომები (850X2050 მმ). ყველა ოთახში გათვალისწინებულია T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცეები სტანდარტების **304 ქვეთავის** შესაბამისად, სამზარეულო ნაკვეთური დაგეგმარებულია სტანდარტების **1103.12 ქვეთავის**, ხოლო სან. კვანძები, **1103.11 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან, ასევე T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე სტანდარტების **304 ქვეთავის** შესაბამისად.
„ბ“ ტიპის ერთეულები შეესაბამება სტანდარტების **1104 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, გათვალისწინებულია სან.კვანძების მოწყობა თავისუფალი სივრცეებით უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან მისადგომად, ასევე სან.კვანძებში შესასვლელი კარის გაბარიტული ზომები შეესაბამება სტანდარტით დადგენილს (820X2050 მმ), **404 ქვეთავის** შესაბამისად. დერეფნებში გათვალისწინებულია მოსაბრუნებელი სივრცეები, ასევე, ყველა ერთეულში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები, სტანდარტების შესაბამისად.საცხოვრებელი ერთეულები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, გორგასლის ჩიხი №2 (ს/კ 01.18.09.005.012) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს

მაისურაძე 20.05.2025 წ.







დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შვილს ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ს.ს.ფედერაციის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
ამავე ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი

ქალაქ თბილისი 1987 წ. „28“ X
სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский гп.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе
Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного
института
по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от „4“ июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь

м. п.

Город Тбилиси „28“ X 1987 г.
Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საჯოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2021 წ - დან ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი

Kartlos Maisuradze 01021006049

Digitally signed by Kartlos Maisuradze
Date: 2025.05.20 15:24:19

საექსპერტო დასკვნა

IV კლასს დაქვემდებარებული, მრავალფუნქციური შენობის პროექტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, გორგასლის ჩიხი №2 (ს/კ 01.18.09.005.012).
დამკვეთი – შპს "მეგობრობა" (ს/კ 400015032).
პროექტის შემსრულებელი – შპს "მეგობრობა" (ს/კ 400015032).
პროექტის არქიტექტორი – ნ. გაბუნია.
ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.
2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.
3. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

პროექტის მიზანს წარმოადგენს შერეული ფუნქციის მქონე, საოფისე და საცხოვრებელი ფართების დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო ტერიტორიისთვის განსაზღვრულია ერთი მხრიდან ქუჩით, შემოსაზღვრული საცხოვრებელი და შერეული ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობებით, მისამართი: ქ. თბილისი, გორგასალის ჩიხი №2. ს/კ 01.18.06.005.012 მიწის ფართობი შეადგენს 6949.0 კვ.მ-ს. ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება საავტომობილო გზა და მდინარე მტკვარი, ასევე ჩრდილოეთით საკადასტრო მიჯნაზე მდებარეობს გაზგასამართი სადგური, რომლიდანა შენობა დაშორებულია 35.0 მ-ით. ტერიტორიის აღმოსავლეთით ესაზღვრება სასტუმრო შენობა-მაგებობა, დასავლეთით ესაზღვრება საცხოვრებელი შენობა ნაგებობები ხოლო სამხრეთის ტერიტორიაზე მისასვლელი საავტომობილო გზა.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა შედგება ერთი ძირითადი შენობისგან, რომელიც შეადგენს კონსტრუქციულად 33 სართულს, აქედან 32 სართული 0.00 ნიშნულის ზევით, ხოლო -3.00 ნიშნულზე პარკინგის ერთი სართული, შენობა არის ორფუნქციური, საოფისე ფართებით და საცხოვრებელი ფართებით დატვირთული.
შენობას აქვს ორი საავტომობილო პარკინგის სართული -3.00 ნიშნულზე, პირველ 0.00 ნიშნულის სართულზე განთავსებული. ორივე სართულზე განთავსებული პარკინგი არის ღია სივრცე, -3.00 ნიშნულზე ნაწილობრივ

გახსნილი, 0.00 ნიშნულზე მთლიანად გახსნილი, ლიფტის და კიბის უჯრედები არის განთავსებული ამ ღია სივრცეში.
შენობას გააჩნია ორი ლიფტის უჯრედი და ორი კიბის უჯრედი გათვალისწინებული უსაფრთხოების ნორმების დაცვით, შენობის ფასადები დამუშავებულია და შეღებილია ფაქტურიანი ლესვით, ასევე გამოყენებულია დეკის მასალა ფრაგმენტულად, ვიტრაჟები მოწყობილი იქნება შავი ფერის ალუმინის მასალით. აივნების მოაჯირები დამონტაჟდება ნაწილობრივ რკინის მოაჯირებით და ნაწილობრივ მინის მოაჯირებით, შენობის ოთხივე კუთხეზე მოეწყობა მთლიანი ვიტრაჟები. შენობის დერეფნებში (სადარბაზოში) მოეწყობა სავენტილაციო შახტები ყველა საჭირო უსაფრთხოების ნორმების დაცვით, შენობა პირველ სართულზე აქვს რეცეფშენის სივრცე საიდანაც დამოუკიდებლად ხდება კიბის და ლიფტის უჯრედთან წვდომა, ასევე 0.00 ნიშნულზე პარკინგის სივრციდან ხდება კიბის და ლიფტის უჯრდთან მისვლა. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ღია საავტომობილო სადგომები, გამწვანებული სივრცეები, ველო ბილიკები, ასევე გასართობი სპორტული სივრცე. შენობის -3.00 ნიშნულზე არის გათვალისწინებული სახანძრო უსაფრთხოებისთვის ავზის და ტუმბოების იზოლირებული ფართი, რომელთანაც ხდება პარკინგის სივრციდან წვდომა. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია ორ დონედ 0.00 ნიშნული და -3.00 ნიშნულად, 0.00 ნიშნულზე არის განთავსებული გასართობი და ღია ავტოსადგომები, ასევე ველო ბილიკები და გაწვანებული სივრცეები, -3.00 ნიშნულზე არის გათვალისწინებული ღია ავტოსადგომები, გამწვანებული სივრცეები და გენერატორის განთავსების ადგილი.
ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია არსებული ხე-ნარგავების დატოვება და ერთი ხის მოჭრა, რომელზეც შესაბამის სამსახურებიდან არის აღებული ნებართვები, ხოლო დენდროლოგიურ პროექტში გათვალისწინებულია დამატებით ხე-ნარგავების გაჩენა, დარგვა მოვლა. ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სახანძრო უსაფრთხოების ჰიდრანტების განთავსება, საგანგებო სიტუაციების სამსახურში შეთანხმებულია სახანძრო ტექნიკის მოძრაობის სქემა რომლის მიხედვითაც გათვალისწინებულია ღია ავტოსადგომები.
შენობა წარმოადგენს IV კლასს.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა შედგება რამდენიმე ნაწილისგან. საძირკვლად გამოყენებულია გაძლიერებული რკინა-ბეტონის ფილა, რომელიც მოეწყობა რკინა-ბეტონის ხიმინჯებზე, რკინა-ბეტონის ფილაზე ეწყობა კარკასული ტიპის კონსტრუქცია. რკინა-ბეტონის სვეტები სართულების მიხედვით მცირდება კონსტრუქციული ანგარიშის მიხედვით. სართულები დაკავშირებულია ცენტრალური ორი კიბის უჯრედით, კედლის შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკები, ასევე ყველა სართულზე -3.00 ნიშნულიდან არის გათვალისწინებული რკინა-ბეტონის გაძლიერებული დიაფრაგმები. ასევე ფასადების ფრაგმენტულ ნაწილებში არის გათვალისწინებული რკინა-ბეტონის კედლები.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41. ტექნიკური რეგლამენტი, "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები".

<u>ძირითადი ნაწილი</u>

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება;
2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება;
3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება;
4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები შეფასება;

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება;
6) მისაწვდომობის შეფასება;
7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება;
8) სახურავის ანაწყობების შეფასება;
9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება;
10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება;
11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება;
12) ლიფტების შეფასება;
13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

1) დაკავებულობების და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია მრავალფუნქციური შენობის პროექტი ერთი მიწის დონის ქვედა და 32 მიწის დონის ზედა სართულით.

პროექტში გამოყენებულია **საქმიანი (სქ)**, **საცხოვრებელი (სც-2)**, **სასაწყობო (სწ-2)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **304**, **310**, **311** და **312 ქვეთავებს.** დაკავებულობის დატვირთვები განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-3.00** ნიშნული) განთავსებულია:

<u>ღია ავტოსადგომი გარაჟი</u>, **311.3 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებული, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **83983 მ^2** და **25** ავტოსადგომი ადგილით.

<u>სახანძრო წყლის რეზერვუარისა და სატუმბო სადგურის სათავსი</u>, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებული, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **52.85 მ^2**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

პირველ სართულზე (**0.00** ნიშნული) განთავსებულია:

<u>ღია ავტოსადგომი გარაჟი</u>, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **850.14 მ²** და **26** ავტოსადგომი ადგილით.

<u>ხანძრის მართვის ცენტრი,</u> **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, ფართობით **27.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

II – XXV სართულები მთლიანად დათმობილი აქვს <u>საოფისე სივრცეს</u>, რომელიც **304.1 ქვეთავის** შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **19195.66 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2526.** <u>მათ შორის</u>:

II სართულზე (**+3.00** ნიშნული) – <u>საოფისე სივრცე</u>, საერთო ფართობით **1064.28 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=118**;

III სართულზე (**+6.00** ნიშნული) – <u>საოფისე სივრცე</u>, საერთო ფართობით **906.04 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=105**;

IV სართულზე (**+9.00** ნიშნული) – <u>საოფისე სივრცე</u>, საერთო ფართობით **903.21 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=103**;

V სართულზე (**+12.00** ნიშნული) – <u>საოფისე სივრცე</u>, საერთო ფართობით **951.04 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=107**;

VI სართულზე (**+15.00** ნიშნული) – <u>საოფისე სივრცე</u>, საერთო ფართობით **950.81 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=106**;

VII სართულზე (**+18.00** ნიშნული) – <u>საოფისე სივრცე</u>, საერთო ფართობით **950.74 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=108**;

VIII სართულზე (**+21.00** ნიშნული) – <u>საოფისე სივრცე</u>, საერთო ფართობით **956.73 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=106**;

IX სართულზე (**+24.00** ნიშნული) – <u>საოფისე სივრცე</u>, საერთო ფართობით **919.73 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=106**;

X სართულზე (+27.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 919.73 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=108**;

XI სართულზე (+30.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 950.62 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=108**;

XII სართულზე (+33.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 954.69 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=109**;

XIII სართულზე (+36.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 953.18 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=109.**;

XIV სართულზე (+39.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 958.48 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=109**;

XV სართულზე (+42.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 958.67 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=108**;

XVI სართულზე (+45.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 961.58 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=100**;

XVII სართულზე (+48.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 951.23 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=62**;

XVIII სართულზე (+51.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 958.63 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=108**;

XIX სართულზე (+54.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 958.82 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=108**;

XX სართულზე (+57.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 958.82მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=108**;

XXI სართულზე (+57.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 959.45 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=108**;

XXII სართულზე (+57.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 961.5 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=108**;

XXIII სართულზე (+57.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით 959.7 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=108**;

XXIV სართულზე (+57.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **960.97მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=109**;

XXV – XXXII სართულები მთლიანად დათმობილი აქვს საცხოვრებელ ბინებს, რომელიც **310.4 ქვეთავის** შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **6141.02 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=392.**
მათ შორის:

XXV სართულზე (+72.00 ნიშნული) – **16** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **798.71 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=48**;

XXVI სართულზე (+75.00 ნიშნული) – **16** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **822.44 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=48**;

XXVII სართულზე (+78.00 ნიშნული) – **16** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **800.19 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

XXVIII სართულზე (+81.00 ნიშნული) – **16** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **799.99 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=48**;

XXIX სართულზე (+84.00 ნიშნული) – **16** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **800.64 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=58**;

XXX სართულზე (+87.00 ნიშნული) – **16** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **799.63 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=48**;

XXXI სართულზე (+90.00 ნიშნული) – **8** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **760.49 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=48**;

XXXII სართულზე (+93.00 ნიშნული) – **4** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **558.93მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=43**;

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი = 27107.4მ².**
დაკავებულობების დატვირთვის **ჯამური მაჩვენებელი დდ=2972.**

სართულზე განთავსებული თითოეული დაკავებულობის დატვირთვა გამოყვანილია, ამავე დაკავებულობების **თითოეულ სათავსოზე** გამოთვლილი დაკავებულობის დატვირთვების შეჯამებით.

<u>დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

საპროექტო შენობისთვის – **503 ცხრილში** შენობის დასაშვები სიმაღლისა და ფართობის; **601 ცხრილში** მოთხოვნილი ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს; **602 ცხრილში** მოთხოვნილი გარე არამზიდი კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და **721.1 ცხრილის** მიხედვით გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხის საფუძველზე – განსაზღვრულია კონსტრუქციის **I - A ტიპი**.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების, **601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის** მიხედვით, **I - A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო მოთხოვნილია **3 საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, რკინა-ბეტონის კოლონა 400x1000).

601 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო **1 საათიანი** ხარისხია მოთხოვნილი. საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2**-საათს უდრის და მეტია, რაც სრულიად აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

საპროექტო შენობის იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

<u>კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I-A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია შეუზღუდავი სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (ავტოსადგომი გარაჟები): სართული – **2**, სიმაღლე – **6.0 მ** და ფართობი – **1689.97 მ²**;

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (ხანძრის მართვის ცენტრი, წყლის რეზერვუარისა და სატუმბო სადგურის სათავსები): სართული – **2**, სიმაღლე – **6.0 მ** და ფართობი – **80.75 მ²**;

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე): სართული – **19**, სიმაღლე – **57.0 მ** და ფართობი – **19195.66 მ²**.

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საცხ. ბინები): სართული – **12**, სიმაღლე – **36.0 მ** და ფართობი – **6141.02 მ²**.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **32**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **96.80 მ**, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+93.00 მ**, განაშენიანების ფართობით – **1411.0 მ²** და საერთო ფართობით – **31698.3 მ²**.

წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ **503-ე ცხრილის** მოთხოვნებს.

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელი, გასასვლელთან მისადგომი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის დაკავებულობების დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი მრავალფუნქციური შენობის პროექტი ერთი მიწის დონის ქვედა და 33 მიწის დონის ზედა სართულით, რთულ რელიეფზეა განთავსებული. შენობაში მოწყობილია ორი კიბის უჯრედი, რომელიც აკავშირებს ყველა სართულს. წესების მოთხოვნების შესაბამისად შენობის კიბის უჯრედები ყველა დაკავებულობებისგან გამიჯნულია 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შემომზღუდავებით და 90 წუთიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კარებით, რაც უზრუნველყოფს კიბის უჯრედების იზოლირებულობას. კიბის უჯრედების კარებებს დაყენებული აქვს თვითჩამკეტი მოწყობილობები თავისი შემამჭიდროებლებით.

შენობაში მოწყობილია ორი ლიფტი, რომელიც ემსახურება ყველა სართულს.

შენობას ორი გასასვლელი აქვს, რომლებიც უზრუნველყოფენ მიწის დონესთან მისადგომს 0.00 ნიშნულზე.

მიწის დონის ქვედა სართულზე განთავსებული ღია ავტოსადგომი გარაჟი ფეხით მოსიარულეთათვის წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი (26.3 მ) შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (56 მეტრის) **1/4-ზე მეტია**, **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

II – XXXIII სართულებზე განთავსებული **საქმიანი** და **საცხოვრებელი** ჯგუფის დაკავებულობები წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი (26.3 მ) შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (56 მეტრის) **1/4-ზე მეტია**, **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი, ავტოსაშხეფი სისტემით, დაშვებულია:

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **75** მეტრი;
სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **75** მეტრი;
სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **120** მეტრი;

ხოლო პროექტით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **26.6** მეტრი;
საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **26.6** მეტრი;
სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **25.8** მეტრი.

შენობიდან გამოსასვლელები უზრუნველყოფენ მიწის დონესთან მისადგომს **0.00** ნიშნულზე.

<u>გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე (**1.1 მ**) განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**7.6** მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია **1.3** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **30** სმ-ია, შვეული სიბრტყისა კი – **15** სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავის** მოთხოვნებს კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები შემოზღუდულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით, **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით (გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წთ).

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნებში **1018.1 ცხრილის** მიხედვით დაყენებულია **903 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი ავტოსაშხეფი სისტემა, ხოლო დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (**1** სთ) მეტი – **2** საათი. დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1018.2 ქვეთავის** და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ)**. პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია

დასაშვებ მინიმუმზე (1.2 მ) მეტი – 1.5 მეტრი სიგანის დერეფნები, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს.

გასასვლელის გზა-კარი მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე **(0.82 მ)** განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარის მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.85** მეტრს ყველა სართულზე.

<u>გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

6) მისაწვდომობის შეფასება.

1104.1 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირის მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ ყველა მოთხოვნას (დეტალურად იხ. საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტთან – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“).

<u>შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2** საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, <u>დაუცველი, საშხეფებით</u>, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

<u>**1 – 9 ღერძებში**</u> ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **15.7** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **32 %**.

<u>**A – D ღერძებში**</u> ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **8.7** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **60 %**.

<u>**9 – 1 ღერძებში**</u> ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **13.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **35 %**.

<u>**D – A ღერძებში**</u> ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **39.1** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **60 %**.

<u>გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე, გარე კედლის ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილა) **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნას.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა, ზედ მოწყობილი ლიფტის სამანქანოსა და კიბის უჯრედის ამოსასვლელით. შენობა გადახურულია ბეტონის სახურავის ბურულით, რომელიც **1505.2 ქვეთავის** მიხედვით, **A** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. ამავე ქვეთავის შესაბამისად, **A** კლასის სახურავის ანაწყობები ტესტირების დროს უძლებს ძლიერი ცეცხლის ზემოქმედებას, რომლის გამოყენებაც ნებადართულია ყველა ტიპის შენობაზე ან ნაგებობაზე.

ბეტონის სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა ბურულების გადაბმების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2** ქვეთავის მოთხოვნებს.

1009.16 ქვეთავის („**სახურავზე ასასვლელი გზა-კიბე**“) მოთხოვნის შესაბამისად, საპროექტო შენობის ბოლო სართულის ტერასიდან (+93.00 ნიშნ.) სახურავზე ასასვლელად თითოეული ბლოკისთვის მოწყობილია მეტალის კიბე, რომლებიც ადის სახურავის ბრტყელ ზედაპირამდე (+96.00 ნიშნ.).

შენობის <u>პარაპეტები</u> აგებულია **705.11.1 ქვეთავის** მოთხოვნების გათვალისწინებით. პარაპეტის სიმაღლე **80** სანტიმეტრია, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება საყრდენი კედლის **2**-საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

<u>სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი შერეული დაკავებულობები (**სწ-2**, **დს, სქ** და **სც-2**) ერთმანეთისგან გამიჯნულია, როგორც 2-საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით (**ცხრილი 508.4**), ისე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** და **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი წარმოდგენილია 2 საათი, რაც შეესაბამება **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავი ცეცხლმედეგობის ხარისხი პროექტით წარმოდგენილია 2 საათი, რაც **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

1018.1 ქვეთავის თანახმად, ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს, რომლებიც მდებარეობს საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელ ან საძინებელ ერთეულში. ლიფტის შახტა, სავენტილაციო შახტები, ასევე, შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შემოზღუდულია 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

<u>ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.</u>

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

წესების **მე-9 თავის** მიხედვით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903.2.10 ქვეთავის თანახმად, შენობის მიწის დონის ქვედა და პირველ სართულზე განთავსებული ღია ავტოსადგომი გარაჟები ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

903.2.8 ქვეთავის, გამონაკლისი 2-ის შესაბამისად, **II–XXXII** სართულებზე განთავსებული სქ და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობების გზა-კიბეების დამაკავშირებელი გზა-დერეფნები აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

904 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობა ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

905.3.1 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია კიბის უჯრედთან დერეფანში.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია ყველა სართულის დერეფანში.

907 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები მოწყობილია მთელ შენობაში.

907.2.11.2 ქვეთავის მოთხოვნების თანახმად, საცხოვრებელ ბინებში (სველი წერტილების გარდა) გათვალისწინებულია ადგილობრივი ოპტიკურ-ელექტრონული კვამლზე მორეაგირე სახანძრო სიგნალიზაციის მონტაჟი.

907.2.13.1.1 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, კვამლაღმომჩენები განთავსებულია ლიფტის მოწყობილობის თითოეულ ოთახსა და ლიფტის ფოიეში.

907.2.18.2 ქვეთავის (აუცილებელი განგაში) მოთხოვნის მიხედვით, საპროექტო შენობის სამორიგეო ადგილას მოწყობილია ხმოვანი განგაში,

რომელიც კვამლის საკონტროლო სისტემის გააქტიურებისას უნდა გააქტიურდეს.

907.6.3.2 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით, საპროექტო შენობის იატაკის თითოეულ ზონაში განთავსებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფები.

908 ქვეთავის მიხედვით, შენობა საავარიო განგაშის სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

909 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით, კიბის უჯრედებში, ლიფტებსა და ტამბურებში გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო და მექანიკური განიავების სისტემების მოწყობა. კიბის უჯრედების კარებებს დაყენებული აქვს თვითჩამკეტი მოწყობილობები თავისი შემამჭიდროებლებით.

912.2 ქვეთავის თანახმად, შენობის გარე ხანძრის ჩაქრობისთვის გათვალისწინებულია სახანძრო ჰიდრანტის მოწყობა.

913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, შენობის -3.00 ნიშნულზე გათვალისწინებულია სახანძრო წყლის რეზერვუარის და სატუმბო სადგურის მოწყობა, რომლებიც შენობის ყველა სხვა ფართობისაგან გამიჯნულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდეებით.

საპროექტო შენობის მიწისქვეშა ავტოსადგომში გათვალისწინებულია ხანძრის ჩაქრობის შემთხვევაში დაღვრილი წყლის მოცილებისათვის შესაბამისი არხების მოწყობა.

1006 ქვეთავის შესაბამისად, შენობის საევაკუაციო გზებზე (დერეფნებში და გზა-კიბეებზე გასასვლელებში) გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა, ხოლო შენობის სათადარიგო ელექტრომომარაგებისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია გენერატორის განთავსება.

<u>ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **საქმიანი** და **საცხოვრებელი** ჯგუფის დაკავებულობისთვის. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **ცხრილი 1602.1-**ის მინიმალურ მოთხოვნებს. წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

II სართულზე (+3.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=90):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

III სართულზე (+6.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=90):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

IV სართულზე (+9.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=90):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

V სართულზე (+12.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=90):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

VI სართულზე (+15.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=90):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

VII სართულზე (+18.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

VIII სართულზე (+21.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

IX სართულზე (+24.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

X სართულზე (+27.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XI სართულზე (+30.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XII სართულზე (+33.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XIII სართულზე (+36.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XIV სართულზე (+39.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XV სართულზე (+42.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XVI სართულზე (+45.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XVII სართულზე (+48.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XVIII სართულზე (+51.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XIX სართულზე (+54.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XX სართულზე (+57.00 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=92):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი.

XXI სართულზე (+60.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (16 ბინა, დდ=51):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი;
- 16 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 16 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXII სართულზე (+63.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (16 ბინა, დდ=51):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი;
- 16 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 16 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXIII სართულზე (+66.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (16 ბინა, დდ=51):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი;
- 16 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 16 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXIV სართულზე (+69.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (16 ბინა, დდ=51):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი;
- 16 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 16 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXV სართულზე (+72.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (16 ბინა, დდ=51):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი;
- 16 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 16 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXVI სართულზე (+75.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (16 ბინა, დდ=51):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი;
- 16 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 16 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXVII სართულზე (+78.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (16 ბინა, დდ=51):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი;
- 16 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 16 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXVIII სართულზე (+81.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (16 ბინა, დდ=51):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი;
- 16 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 16 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXIX სართულზე (+84.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (16 ბინა, დდ=51):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი;
- 16 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 16 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXX სართულზე (+87.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (16 ბინა, დდ=51):

- 16 უნიტაზი, 16 ხელსაბანი, 16 შხაპი;
- 16 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 16 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXXI სართულზე (+90.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (8 ბინა, დდ=55):

- 12 უნიტაზი, 12 ხელსაბანი, 12 შხაპი;
- 8 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 8 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXXII სართულზე (+93.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (4 ბინა, დდ=34):

- 8 უნიტაზი, 8 ხელსაბანი, 8 შხაპი;
- 4 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 4 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

12) ლიფტების შეფასება.

საპროექტო შენობაში მოწყობილი ორივე ლიფტი (თითოეული დამოუკიდებელი შახტით) აკმაყოფილებს წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნას, რომელიც ეხება ლიფტის კაბინაში საკაცის შეტანის შესაძლებლობას.

<u>ლიფტის შახტების ზომებია</u> – 2.20 მ x 3.40 მ;
<u>ლიფტის კაბინების</u> – 1.80 მ x 2.80 მ.
ლიფტის შახტაში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის შახტა უერთდება მომიჯნავე შახტას, რისი საშუალებითაც ხანძრისას კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება (**1704.1**, **1704.2**, **1704.3 ქვეთავების** შესაბამისად).

ლიფტის შესასვლელთან ყველა სართულზე გათვალისწინებულია ტამბურის მოწყობა. ტამბურის მღობავი კონსტრუქციების ცეცხლმედეგობა 2 საათის, ხოლო ტამბურში მოწყობილი კარების ცეცხლმედეგობა 90 წუთის ტოლია.

<u>ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის **-3.00** და **0.00** ნიშნულებზე განთავსებულია <u>ღია ავტოსადგომი გარაჟები.</u> **-3.00** ნიშნულზე განთავსებულ ავტოსადგომთან მისადგომი დასაშვებია და წარმოდგენილია ორი ცალმხრივი შესასვლელ-გასასვლელიანი, **3.5** მეტრი სიგანის, **16%–10%–10%** და **10%–15%–10%–10%-**იანი დახრების მქონე საავტომობილო პანდუსებით, რომელთა მოხვევის შიგა რადიუსი, დასაშვებია და წარმოდგენილია **4.5** მეტრი, რაც

აკმაყოფილებს **406.9.4.1**, **406.9.4.2** და **406.9.4.7 ქვეთავების** მოთხოვნებს. ორივე ავტოსადგომში ავტომობილების მოძრაობა ცალმხრივადაა მოწყობილი და მოხვევა ხდება **3.5** მეტრი სიგანის საავტომობილო გზაზე, რომლის მოხვევის შიგა რადიუსი, დასაშვებია და წარმოდგენილია **3.5** მეტრი, **406.9.4.2 ქვეთავის** შესაბამისად.

ავტოსადგომებში ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის ზომები, მინიმალური სიგანე **2.5** მეტრი და სიგრძე **5.5** მეტრი, შეესაბამება **406.9.3.1** და **406.9.3.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს. თითოეულ ადგილს, გასავლელის მეშვეობით, აქვს ინდივიდუალური და მარტივი მისადგომი, მისასვლელი და გამოსასვლელი, **406.9.4.5 ქვეთავის** შესაბამისად.

მიწის დონის ქვედა სართულზე (**-3.00** ნიშნული) განთავსებული ღია ავტოსადგომის აუცილებელი ბუნებრივი განიავება უზრუნველყოფილია ღიობებით (9 – 1, ა – დ, დ – ა ფასადების მხრიდან). ღიობების ფართობი (113.4 მ^2) შეადგენს მთელ პერიმეტრზე კედლის ფართობის (403 მ^2) 28%-ს, რაც აკმაყოფილებს **406.5.2 ქვეთავის** მოთხოვნას.

ავტოსადგომის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით („საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი

საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, გორგასლის ჩიხი №2 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.18.09.005.012), მრავალფუნქციური შენობის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“, ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

20.05.2025 წ.



Georgia IDENTITY CARD
პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO

სახელი / FIRST NAME
ქართლოს
KARTLOS

გვარი / LAST NAME
მაისურაძე
MAISURADZE

მოქ. / CIT: GEO
სქესი / SEX: მმ / M
პირადი No / PERSONAL No: 01021006049

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH: 26.02.1959
მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY: 25.06.2026

ბარათის No / CARD No: 15ID21055

ხელმოწერა / SIGNATURE

დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შალვას ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ვ.ი. ლენინის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
აღნიშნული
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
ბ. ა.
მდივანი

ქალაქი თბილისი 1987 წ. „28" X

სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский ш.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе
Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного
института
по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „4" июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „28" X 1987 г.

Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** 593 328 322 **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საჯოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2021 წ - დან ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2023 წ - დან **„შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ"** საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი

Kartlos Maisuradze 01021006049

Digitally signed by Kartlos Maisuradze
Date: 2025.05.20 15:25:54